

# Casa rústica T4 com anexo e 3.500m<sup>2</sup> de terreno - a poucos minutos de Óbidos



Id de referência	Área Construída	Terreno M <sup>2</sup>	Price	Quartos	Casas do banho
RV2784	290 M <sup>2</sup>	3500 M <sup>2</sup>	€425,000	4	2

Se aprecia a beleza e tranquilidade do campo, o conforto e charme de uma casa de campo, e ao mesmo tempo estar a 10 minutos de comércio e serviços, então esta propriedade é ideal para si.

A CASA PRINCIPAL, de 2009 e está como nova, é composta por:

Hall de entrada com roupeiro, sala de estar com lareira e recuperador de calor (32m<sup>2</sup>) em open space com a cozinha com móveis em madeira (19m<sup>2</sup>).

3 Quartos muito luminosos (15m<sup>2</sup>) orientados a nascente, uma suite com vistas desafogadas (23m<sup>2</sup>) orientada a poente, WC (7m<sup>2</sup>) e casa de máquinas convertível em WC (3m<sup>2</sup>).

Junto da sala de estar e cozinha há um terraço coberto (28m<sup>2</sup>) ideal para transformar em jardim de inverno prolongando assim a área de lazer.

Equipada com aquecimento central (piso radiante elétrico) com regulação digital e independente por divisão, janelas em alumínio, oscilo-batentes com vidro duplo e veda-luz interior e toda a base da casa está construída sobre uma caixa de ar.

**ANEXO:**

No seguimento da casa encontramos um anexo com sala de estar estilo rústico (32m<sup>2</sup>) com teto em madeira e parede em pedra, garagem para 3 carros (45m<sup>2</sup>) e por cima da mesma um terraço com vista panorâmica para os campos em redor (25m<sup>2</sup>).

Este anexo tem pré-instalações necessárias para ser facilmente convertido em moradia T2/T3 .

**EXTERIOR:**

Discreto e charmoso jardim no lado nascente e no lado sul/poente. A parte sul/poente é a zona mais privativa e bonita da casa, propícia a lazer, totalmente reservada, vedada e arborizada em volta, com jardim relvado e florido, pérgula em madeira, um lago e espaço destinado à colocação da piscina (possibilidade de vender com piscina incluída, mediante atualização de valor).

Tem ainda 2 casas de madeira destinadas a arrumos e apoio à manutenção do espaço exterior.

O terreno tem uma área útil com cerca de 3.500m<sup>2</sup> e algum declive estando dividido em socalcos com árvores de fruto (figueiras, laranjeiras, cerejeiras, nespereiras, macieira, etc. ) e zona de culturas confrontando com um bosque com pinheiros, sobreiros, carvalhos e eucaliptos na parte final.

Situada em povoação tranquila, com os serviços básicos (cafés, restaurante e minimercados) e em rua de acesso a residentes (sem saída), está a menos de 10 minutos de Óbidos, do Bombarral e dos acessos à autoestrada, a 15 minutos de Caldas da Rainha, a 20 minutos das praias da Costa de Prata e a 50 minutos de Lisboa.

Classe energética B-.